

TE KOOP



Baan 37, 8307 AS Ens

Vraagprijs € 305.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl

 **Ingrid Goes makelaars**
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Fijne tussenwoning in het centrum van Ens!

Deze mooie tussenwoning is gebouwd in 1949 en gelegen op een perceel van 210 m² eigen grond. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een ruime bijkeuken en een nette keuken. Dankzij de centrale ligging in het gezellige centrum van Ens heeft u alle voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Schilderwerk buitenom 2025
- Vloer- en dakisolatie
- Grotendeels voorzien van HR en HR++ glas
- Energielabel A (+ €10.000 extra leencapaciteit)
- Cv-ketel (Remeha 2016)
- Diepe achtertuin gelegen op het noordwesten

Een perfecte ligging!

Midden in het hart van het oude dorpscentrum, aan de Baan in Ens. Op loopafstand vindt u de supermarkt, drogisterij, een huisarts, fysiotherapeut, kapsalon en natuurlijk horeca. Alles is lekker dichtbij. De N50 en A6 zijn in slechts een aantal rijminuten te bereiken. 10 minuten bent u in Kampen of Emmeloord, slechts 20 minuten rijden bent u in Zwolle en binnen een uur in Amsterdam, Utrecht of Groningen. De bushalte is om de hoek.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met toilet en trapopgang met trapkast. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, uitgerust met een los fornuis met elektrische kookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken bereikt u de gezellige doorzonwoonkamer en de aangebouwde bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van aansluiting was-apparatuur en biedt tevens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop met bergkast en toegang tot drie slaapkamers, alle voorzien van inbouwkasten. De badkamer beschikt over een douchehoek, wastafelmeubel en radiator.

Zolder: Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, waar de cv-ketel (Remeha, 2016) is opgesteld.

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs | : € 305.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Tussenwoning |
| Aantal kamers | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 355 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 210 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 87 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1949 |
| Ligging | : In centrum, in woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin |
| Hoofdtuin | Achtertuin 127 m ² |
| Garage | : Geen garage |
| Energielabel | : A |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas |
| C.V.-ketel | : Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom) |

Locatie

Baan 37
8307 AS ENS



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond

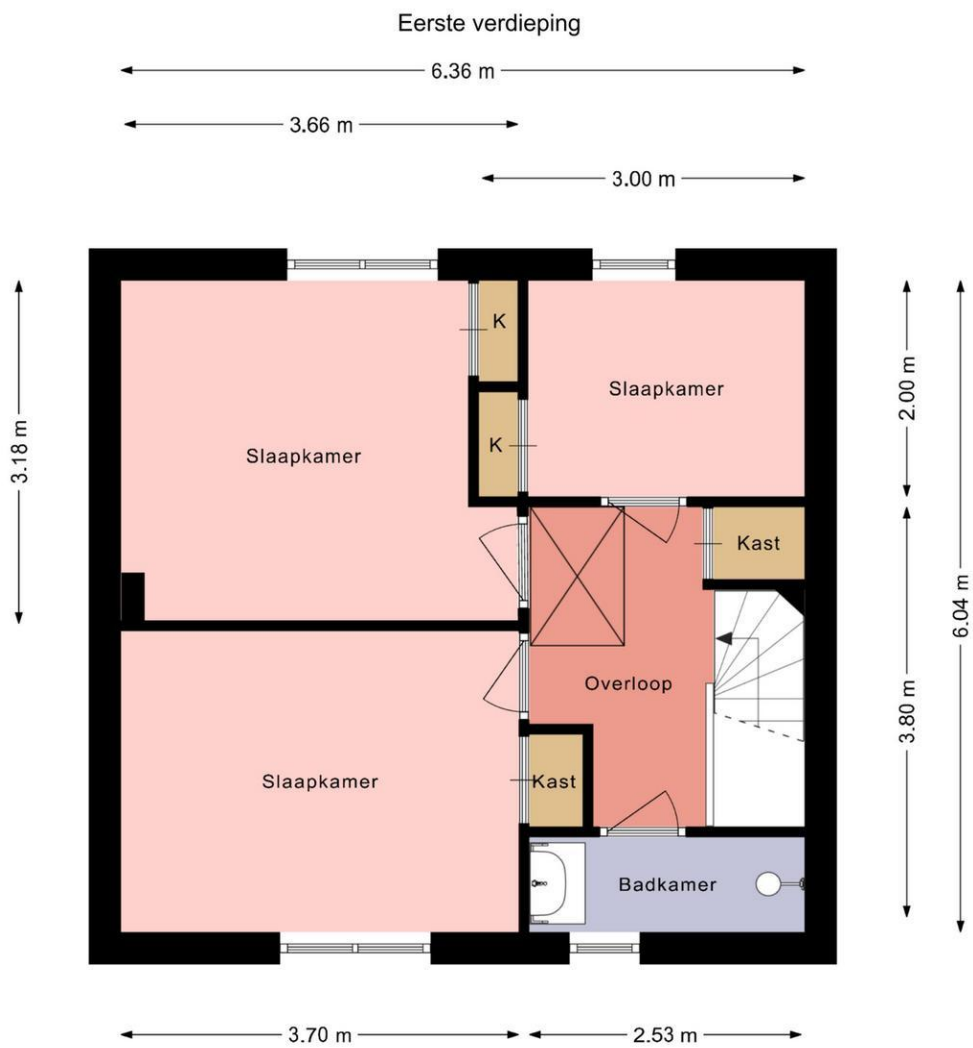


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

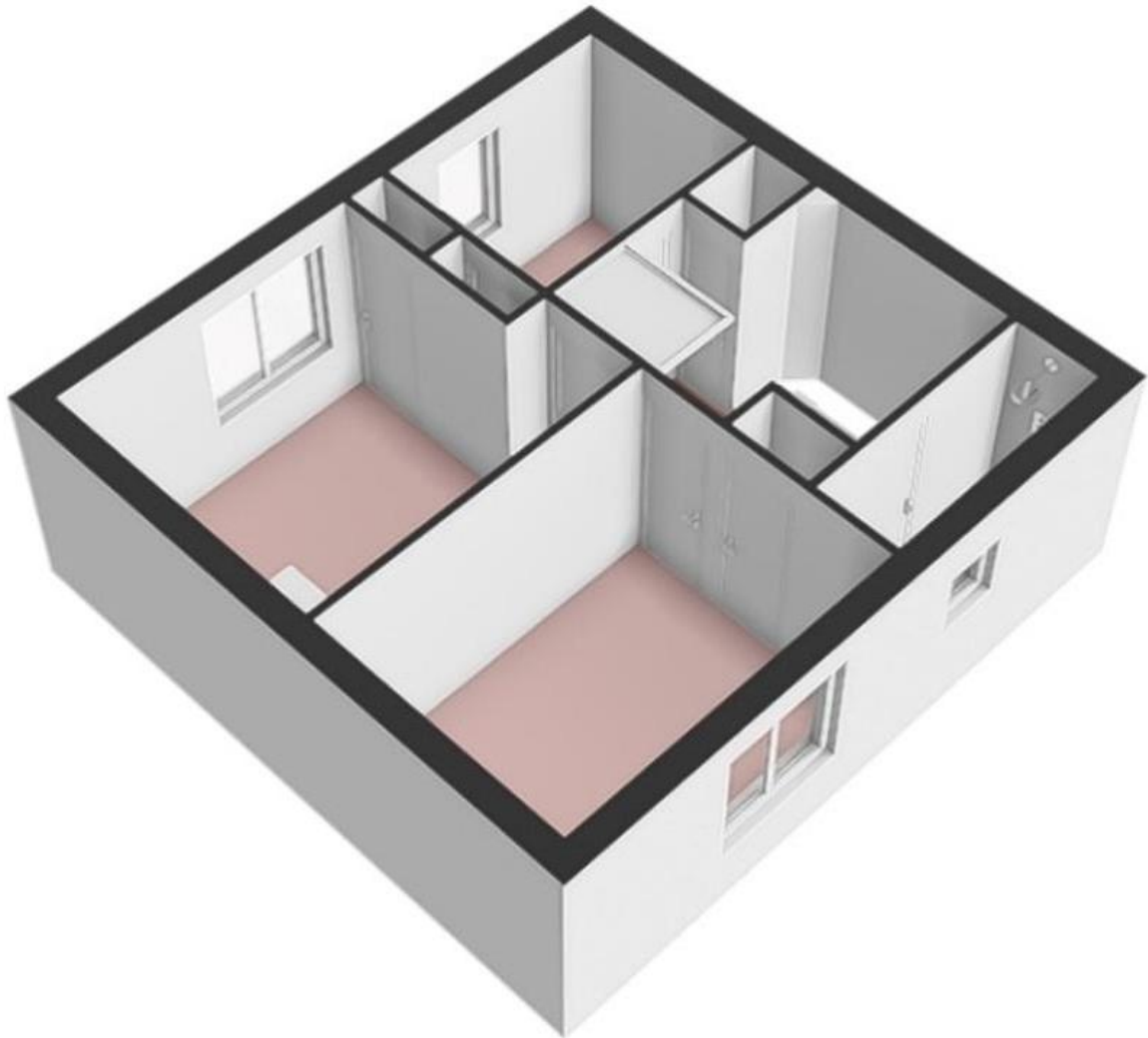


Eerste verdieping



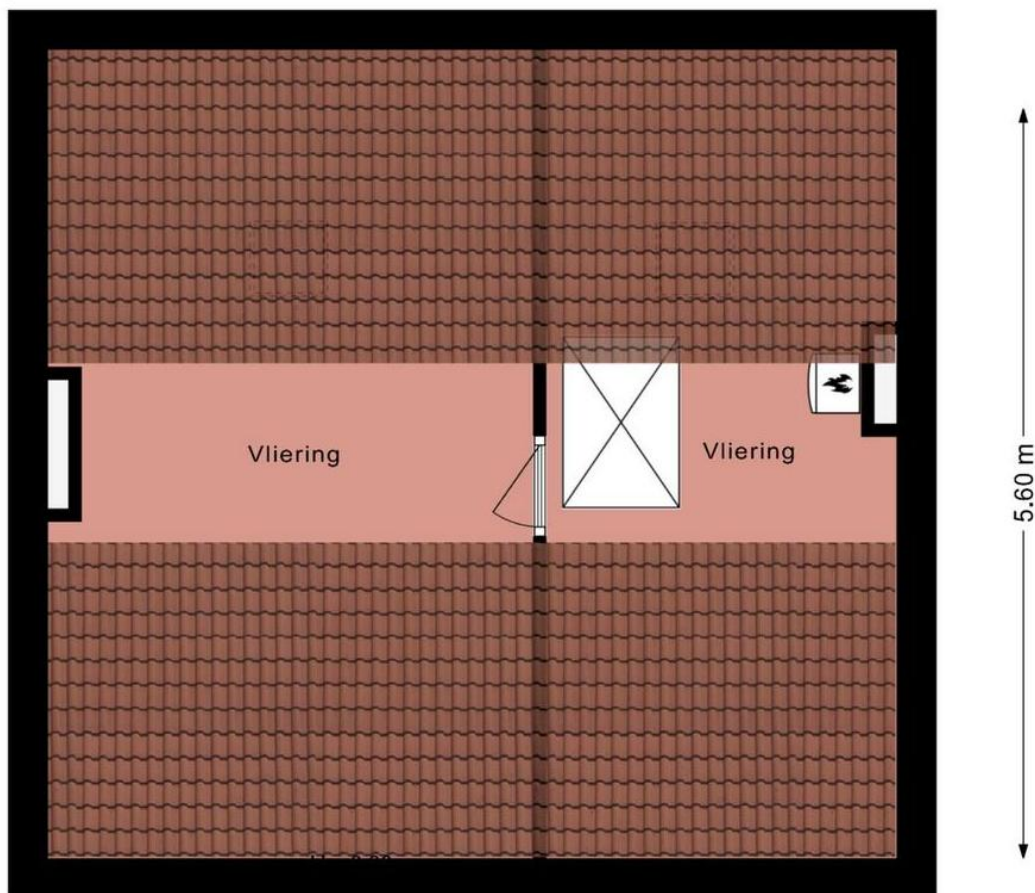
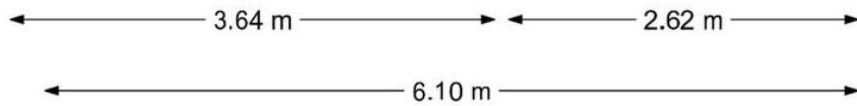
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



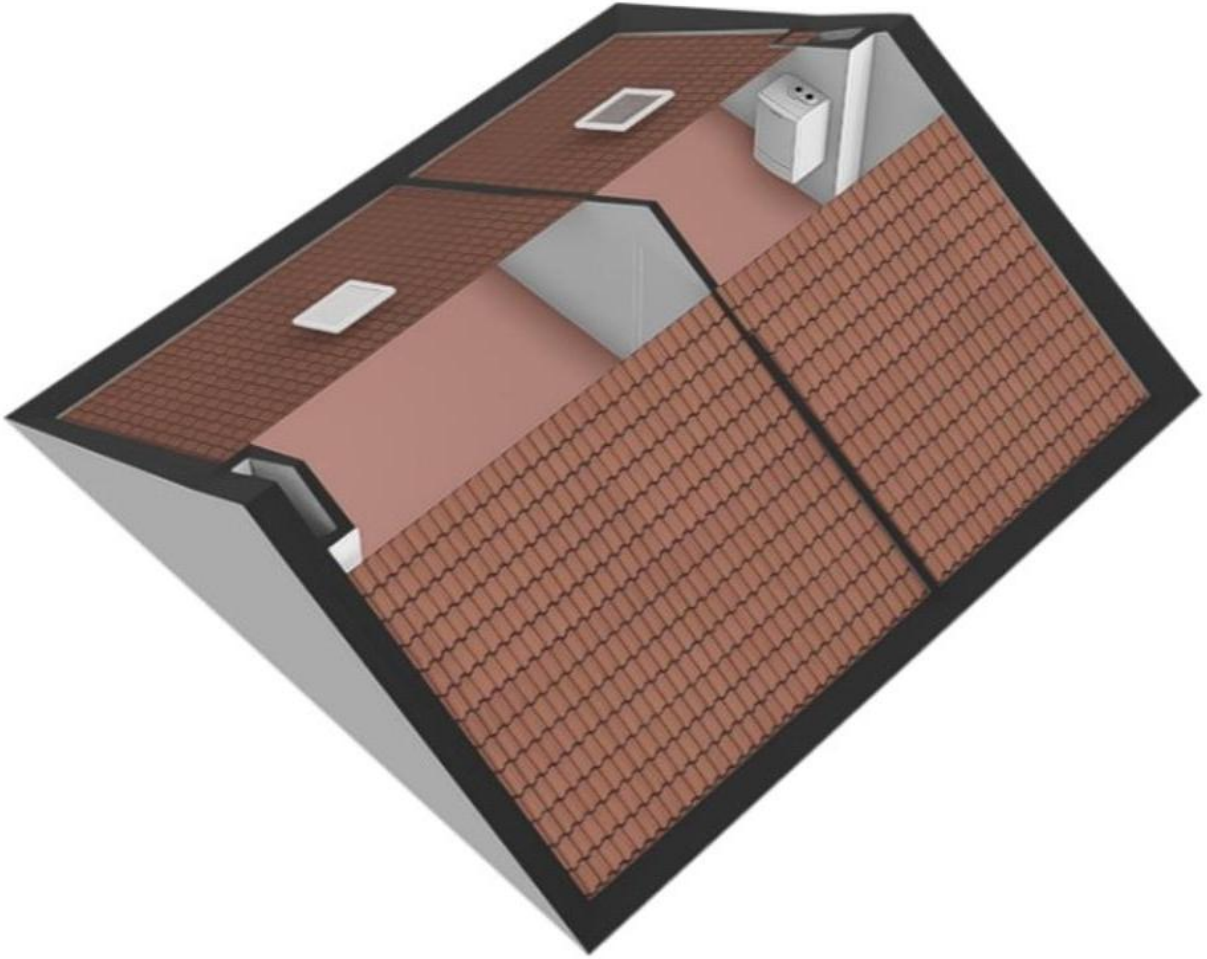
Vliering

Vliering

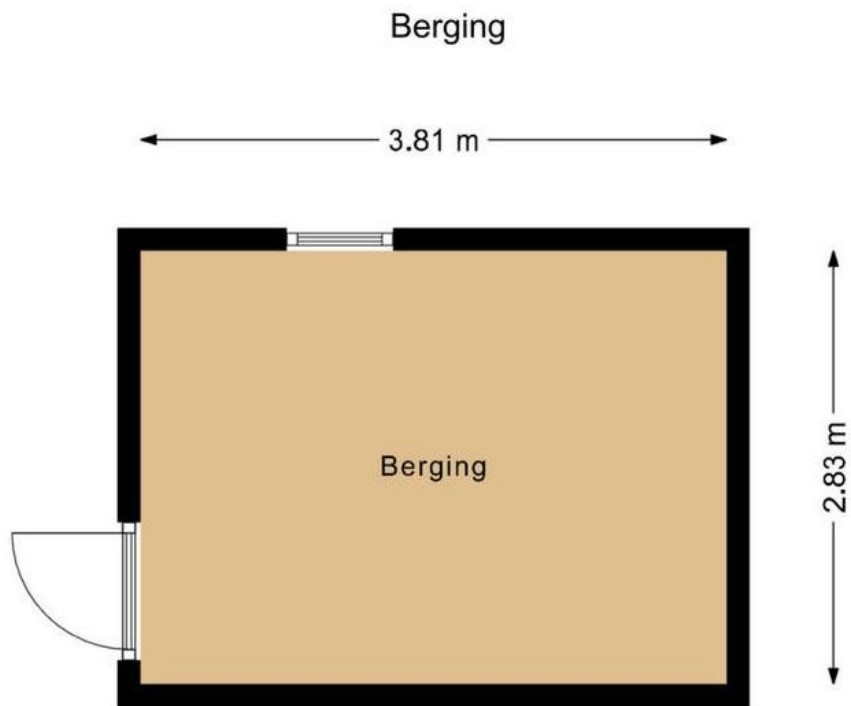


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering 3D

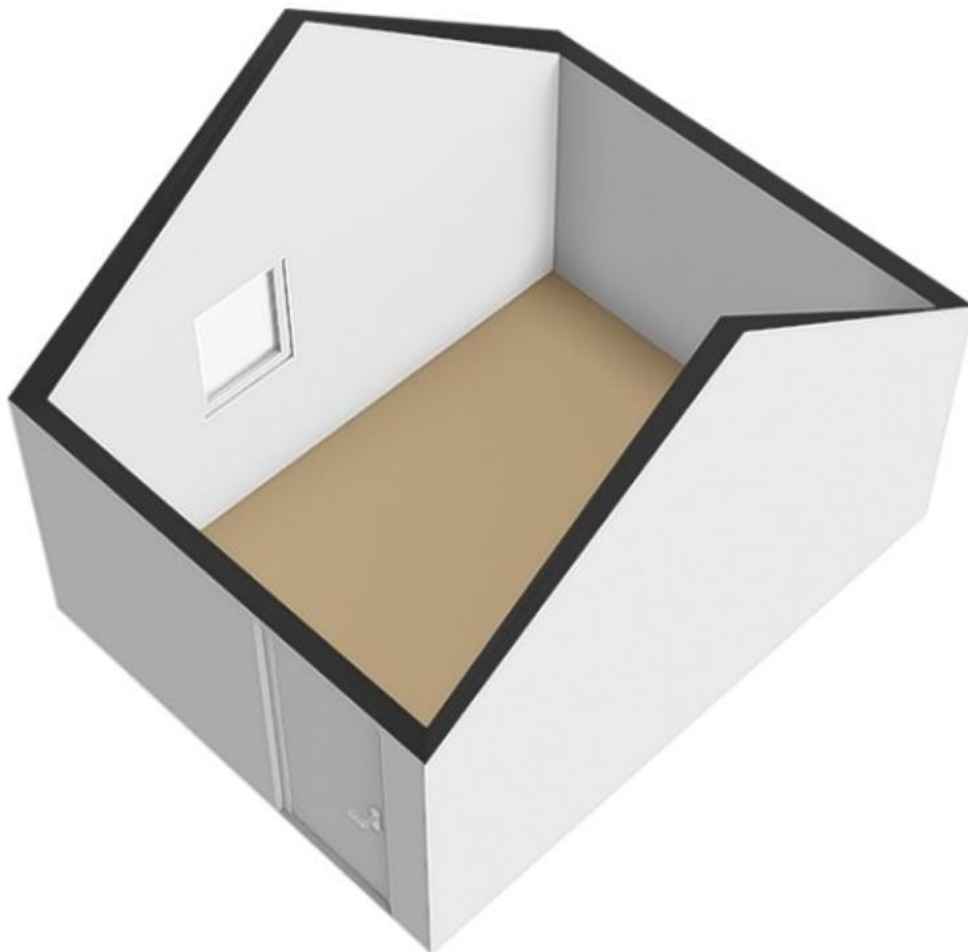


Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baan 37



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie CZ Perceel 1314</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|--|---|

Verkoopprocedure

Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
3. Indien door koper een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. De bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
7. Het risico ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van asbest in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.

Ingrid Goes makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.